

פרטות כלליות:

לכנייו/רכוש המשותף:

1. התוכנית אינן סופיות ולכן יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעצים הסכניים בתכנית הביצוע הסופית.

2. פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה כלל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאשר לרשום.

4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המיוחדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.

5. ייתכן העברה גלויה, אפסית ו/או אופקית ובגובהים שונים, של מערכת משתפת שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטחים פרטיים, ובטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.

6. בתצורת פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולו/חלקם ויוחלקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.

7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.

8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.

9. סימון נצחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.

11. ניקוז התצורת מתבצע באופן טבעי. סידור שפיעו ניקוז פני הקרקע בתצורת הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין וריכוז באחירות הרצעי. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכוש אסור לבטנם.

בדירה:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלמים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסחת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.

2. יתחנכה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מאלו/צו התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.

3. על צו מכר דירה, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או. אי התאמה מתוארת זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).

4. עקב היתרון המועיל של המחסנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מחזים אלאים (באם קיימים), כמו כן, לכלי כל יתר המערכת במידות הצורך, יתכן וישמשו המנסות תוקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.

5. מיקום המנסות התקרה, במידה קיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ויתחנכה המנסות תוקרה נספעת מעבר למסומן בתוכנית.

6. בדירה יבוצעו המנסות תוקרה וקרינים למערכת מחזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישת כביש אש והרשויות.

7. בחלון המשמש כ"פסח חליון" אין לקבוע סורג קבוע.

8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם ולהחיות פיקוד העירי.

9. מיקומם הסופי של ההכנסות למחסנים והמחסנים, ייקבעו ע"י קביעת המחסנים.

10. מיקומם הסופי של צנרת מי ששם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתי בקירות, ברצפה ו/או תורה ו/או בקירות ו/או במסוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המחסנים.

11. תרשם זיקת גשה למערכת משתפת העוברת בשטחים פרטיים.

12. קבועות הסטטיציה (ברזים, כיורים, אטלות, אנטנים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להתמשה בלבד.

13. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.

14. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדחל כים, מכונת כביסה, ארונות, שלוחן פינת אכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך התמשה בלבד. וההצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסכה.

15. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הטובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מססים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

16. לפני הזמנת ריהוט, המשלוב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

17. ייתכנו שינויים בפסחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.

18. ביצאה למרפסת הפחחות- אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.

19. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.

20. פני הריצוף בתוך הממד" מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

21. פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

22. סימון המטבח הינו עריוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

23. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בתוכנית הינם להתמשב בלבד הביצוע בפועל יעשה לפי החיות יועץ אלומיניום.

24. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר:

חתימת הקונה:

פרץ לוזון

גבית בנייה ואיט טוב

בניין ופיתוח בע"מ

סכמה קומתית

חתך סכמתי

שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע

מגרש מס': 135A

מס' דירה: 9

בניין מס': 11

קומה: 2

קנ"מ: 1:50

תאריך: 08/07/2026

טיפוס דירה: L3.5

ציון אדריכלים

אדריכלות | תכ"ע | גנישות

ציון אדריכלים

אדריכלות | תכ"ע | גנישות

ציון אדריכלים

אדריכלות | תכ"ע | גנישות

ציון אדריכלים

אדריכלות | תכ"ע | גנישות

מס' 11-1
ר"מ
L3.7

דירה מס' 9-
3 חדרים
טיפוס L3.5

מס' 11-1
ר"מ
L3.7

דירה מס' 9-
3 חדרים
טיפוס L3.5

צינור פריקת לחץ	צינור דמעת	ס"מ צנ"מ צנ"מ צנ"מ	מקרר	מכונת כביסה	מרחצת שמש	מרחצת שמש	מרחצת שמש
צינורות 8'	מזגן	ארוו חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה	חלל משותף	חלל משותף	חלל משותף
כניסה ויצאה	מעבר חרושתי	וונטה	כיריים	דוד	חלל משותף	חלל משותף	חלל משותף

מקרא:

כניסה ראשית
יצאה למרפסת
כניסה